



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-53459

**+++Kapitalanlage oder Eigenheim – entscheiden Sie+++**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**114.900,00 €**

**Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aufgrund Dopp**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>61,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.411,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen, Teppich, Kunststoff</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.11.2031</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>136</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.11.2021</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie befindet sich in Bad Wildungen im nordhessischen Landkreis Waldeck Frankenberg. Die Stadt Bad Wildungen ist durch ihr umfangreiches Kurangebot geprägt. In Ihr Leben nach Stand 31.12.2020 18.105 Einwohner. Der Verwaltungssitz ist im gleichnamigen Regierungsbezirk.*

*Die Stadt bietet Ihnen an Infrastruktur Schulen, Kindergärten, Apotheken, Arztpraxen, Krankenhaus, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Außerdem eine schöne Altstadt und den in der Nähe gelegenen Edersee.*

*Der Bahn- und den Busverkehr hat eine sehr gute Anbindung nach Kassel, Marburg und den umliegenden Gemeinden.*

*Bad Wildungen liegt an den Ausläufern des Kellerwalds und 12 km vom Edersee entfernt. Die nächsten größeren Städte sind Kassel (ca. 45 km), Marburg (ca. 60 km) und Korbach (ca. 35 km).*

## Objektbeschreibung

*Hier ist Sie! - Eine pfiffige Wohnung, welche Ihren Wohnansprüchen mehr als gerecht wird!*

*Hell und freundlich. So präsentiert sich die angebotene Immobilie, welche sich in der zweiten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses direkt in Bad Wildungen befindet. Das Haus wurde im Jahr 1971 massiv erbaut.*

*Die 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren Wohlfühlcharakter. Mittelpunkt der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer mit einem Balkon. Darüber hinaus stehen Ihnen eine Küche, ein Badezimmer, eine Diele und ein Schlafzimmer zur Verfügung. Vom Balkon aus haben Sie eine herrliche Sicht in die Ferne.*

*Ein abschließbarer Kellerraum komplettiert das Angebot.*

*Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie ohne große Anstrengungen in das 2 Obergeschoss und von dort in die Wohnung.*

*Beheizt wird die Immobilie durch eine Gas-Zentralheizung.*

*Fernsehempfang ist über Kabel möglich. Nach unserer Internetrecherche werden an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 Mbit/s von der Telekom und von Vodafone Kabel Internet von bis zu 1000 Mbit/s angeboten. Auf der Internetseite der Telekom steht, dass ein Glasfaser-Ausbau bereits gestartet ist und bis zum 31.12.2024 fertig sein soll.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Die seit 2012 gut vermietete Eigentumswohnung kann sowohl als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung erworben werden. Bei Eigennutzung muss Eigenbedarf angemeldet und die gesetzlichen Kündigungsfristen eingehalten werden.***

***Das Hausgeld beträgt aktuell ca. 275 € im Monat. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 4500,- € jährlich. Durch die letzte Mietanpassung im Jahr 2014 besteht hier die Möglichkeit einer Mieterhöhung.***

***Dank der vielen Vorzüge dieser Immobilie können sowohl Paare, Singles als auch Senioren einen angenehmen Wohnkomfort genießen.***

***Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen keine Bildaufnahmen vom Inneren der Wohnung zur Verfügung stellen können, da die Mieterin uns kein Einverständnis erteilt hat.***

***Hat die Immobilie Ihr Interesse geweckt? Gerne bieten wir Ihnen einen Besichtigungstermin an.***

***Um einen ersten Einblick von der Immobilie zu erhalten, können Sie sich den 360 Grad Rundgang ansehen.***

***<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3076405>***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Treten Sie ein...*

*Auf ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche können Sie Ihrer kreativen Ader freien Lauf lassen.*

*Der Eingangsbereich und die Diele bietet Platz für eine Garderobe. Von der Diele aus gelangen Sie in das Badezimmer, Schlafzimmer, die Küche und das Wohnzimmer.*

*Ein gemütliches Plätzchen: Das lichtdurchflutete Wohnzimmer lädt Sie und Ihre Gäste zum Entspannen und Verweilen ein. Durch das Wohnzimmer haben Sie Zugang zum gefliesten Balkon, welcher einen schönen Ausblick offenbart. Eine elektrische Markise sorgt für zusätzlichen Komfort.*

*Im Schlafzimmer ist genügend Platz für einen Schrank und ein Bett, welches Sie nach Ihren Vorstellungen einrichten können.*

*Die Küche ist mit den wichtigsten Dingen ausgestattet, gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten.*

*Das Badezimmer ist überwiegend gefliest. Es verfügt über eine Dusche, eine Toilette, ein Waschbecken und ist der perfekte Ort, um Ihren Tag zu beginnen. Eine kleine Waschmaschine findet dort auch ihren Platz.*

*In dem Abstellraum auf dem Balkon lässt sich für einige Dinge ein Plätzchen finden.*

*Die doppelverglasten weißen Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 1996. Das Wohnzimmer ist zusätzlich mit einem elektrischen Rollladen zu Balkon hin ausgestattet. Alle Innentüren sind weiße Holztüren, während die Wohnungseingangstür aus braunem Holz gefertigt ist.*

*Als Bodenbeläge wurde Teppich auf Parkett, Fliesen und PVC verwendet.*

*Überzeugen Sie sich am besten selbst! Kontaktieren Sie uns bei Interesse, indem Sie einfach auf das Feld "Anbieter kontaktieren" klicken. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Jens Schulz, [jens.schulz@falcimmo.de](mailto:jens.schulz@falcimmo.de)  
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Brunnenallee 32-34, 34537 Bad Wildungen***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)